

DOHODA O UŽÍVÁNÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a
ust. § 104 odst. 3 věty druhé zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění,
(dále také jen jako „Dohoda“),
mezi:

I. Strany dohody

Vlastník:	Statutární město Brno
Sídlo:	Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město
Zastoupený:	primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO:	449 92 785
DIČ:	CZ44992785
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4 111107222/0800 nájem pro úplatu za užívání a další jednorázové poplatky 111422222/0800 pro vstupní poplatek
K podpisu smlouvy pověřena:	JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, na základě usnesení RMB přijatého na schůzi č. R8/223 dne 8. 6. 2022
Ve věcech technických oprávněn jednat:	Ing. [redacted], vedoucí oddělení Bytového odboru MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno Ing. Veronika Nykodýmová, Ph.D., vedoucí referátu Bytového odboru MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
(dále také jen jako „Vlastník“)	
na straně jedné	
a	
Uživatel č. 1:	Quantcom, a.s.
Sídlo:	Křižíkova 36a/237, 186 00 Praha 8 - Karlín
Zastoupený:	Mgr. Zdeněk Sivek, předseda představenstva
IČO:	28175492
DIČ:	CZ28175492
Bankovní spojení:	
č. účtu:	[redacted]
Telefon:	[redacted]
e-mail:	
Subjekt je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn.: B 12529. (dále také jen jako „Uživatel č. 1“)	
a	
Uživatel č. 2:	Pe3ny Net s.r.o.
Sídlo:	Evropská 846/176a, Vokovice, 160 00 Praha 6
Zastoupený:	Mgr. Zdeněk Sivek a Ing. Ivo Stach, jednatelé
IČO:	27252183
DIČ:	CZ27252183

Bankovní spojení:

č. účtu:

Telefon:

e-mail:

Subjekt je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn.: C 107768 (dále také jen jako „Uživatel č. 2“)

(Uživatel č. 1 a Uživatel č. 2 společně dále také jen jako „Uživatelé“)

na straně druhé

PREAMBULE

Tato Dohoda je uzavírána na základě nabídky Uživatelů ze dne 2. 5. 2022 a zveřejněného inzerátu ze dne 6. 4. 2022. Uživatelé prohlašují, že jsou podnikateli ve smyslu zákona o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na základě osvědčení Českého telekomunikačního úřadu pro telekomunikační činnost č. 2273 a 643a že mají veškerá oprávnění nutná pro výkon práv ve smyslu této Dohody.

II.

Úvodní ustanovení

1. Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 61/1, pozemku parc. č. 153/3 a pozemku parc. č. 152, jehož součástí je budova bytového domu, na adrese Křenová 151/47, v k. ú. Trnitá, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Brno, katastrální území Trnitá, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „nemovitost“).
2. Správu nemovitosti zajišťuje pro Vlastníka Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 3, 601 67 Brno, který v rozsahu svých oprávnění vystupuje vůči uživateli za Vlastníka (dále také jen jako „správce“). Kontaktní osoba za správce: [REDAKCE], stavební technik, tel.: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]
3. Uživatelé budou nemovitost užívat výhradně za účelem zajištění výkonu oprávnění uvedených v § 104 odst. 2 písm. a/ zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění, a v rámci toho uzavírá, jako podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť, s vlastníkem dotčené nemovitosti, tuto Dohodu, upravující jejich vzájemná práva a povinnosti a jejich zajištění.
4. Uživatelé prohlašují, že se s nemovitostí náležitě seznámil.
5. Uživatelé berou na vědomí, že Vlastník je oprávněn zpřístupnit nemovitost ke stejnému či obdobnému účelu užívání i jiným subjektům.
6. Dohoda není spojena se závazkem budoucích spotřebitelů k uzavření smlouvy o poskytování služeb.
7. Dohoda nezakládá povinnost Vlastníka nabízet služby spotřebitelům-nájemcům nemovitosti. Tím není dotčeno právo obchodní činnosti Uživatele.
8. Uživatelé berou na vědomí, že stavba dle odst. 1 tohoto článku Dohody je v rekonstrukci (předpoklad ukončení rekonstrukce cca březen 2023) a následně se na ni budou vztahovat záruční podmínky v délce 60 měsíců.

III.

Předmět dohody a účel užívání

1. Vlastník souhlasí s umístěním vnitřních komunikačních vedení a komunikačních zařízení v nemovitosti. Přesná specifikace a rozsah použitých zařízení, včetně způsobu vedení kabeláže, umístění a rozměru technologie jsou definovány v technické specifikaci Uživatelů, která tvoří přílohu č. 1 Dohody, dále také jako „SEK“. Uživatelé pak po dobu trvání této Dohody nemovitost užívají ve smyslu setrvání tohoto vedení a zařízení v nemovitosti, případně též v průběhu trvání užívání

umístěné komunikační vedení a technologii spravují, udržují a modernizují. Uživatelé se zavazují Vlastníkovi hradit za takové užívání nemovitosti úplatu dle čl. V Dohody a jednorázové poplatky.

2. Uživatelé se zavazují umožnit nájemcům nemovitosti prostřednictvím sítě elektronických komunikací využít služby: internet, pevnou telefonní linku VoIP, internetovou chytrou IPTV.
3. Strany přitom pro upřesnění uvádí, že v nemovitosti bude instalováno zařízení ve vlastnictví Uživatelé č. 1 a také zařízení, které se stane vlastnictvím Uživatelé č. 2, a to dle následující specifikace (nedohodnou-li se Uživatelé jinak):
 - a. Ve vlastnictví Uživatel č. 1 bude případné podzemní komunikační vedení vedené od hranice pozemku ke vstupu do budovy, optický kabel od vstupu do budovy po jeho ukončení ve stojanu a dále samotný uzamykatelný stojan.
 - b. Ve vlastnictví Uživatelé č. 2 bude aktivní technologie umístěná ve stojanu, elektrická přípojky NN 220 V a účastnická kabeláž ze stojanu do všech jednotlivých jednotek.
4. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Uživatel č. 1 zajistí instalaci zařízení ve vlastnictví Uživatel č. 1 i zařízení ve vlastnictví Uživatelé č. 2.

IV. Doba užívání

1. Tato Dohoda se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od data registrace této Dohody v registru smluv.
2. Za účelem poskytování služeb dle čl. III. Dohody jsou Uživatelé povinni v nemovitosti umístit síť nejpozději do konce měsíce března 2023 a tuto síť elektronických komunikací provozovat po obsazení bytových a nebytových jednotek nájemníky (předpoklad duben/květen 2023) a umožňovat nájemníkům nemovitosti přístup k těmto službám. Poskytovatelem služeb elektronických komunikací pro jednotlivé koncové uživatele bude zpravidla Uživatel č. 2 či jeho právní nástupce. Tím není dotčeno právo Uživatelé č. 1 kdykoliv zahájit přímé poskytování služeb koncovým uživatelům.

V. Úplata za užívání a poplatky

1. Vlastník touto Dohodou dává Uživatelům nemovitost do užívání za dohodnutou úplatu ve výši 1.500 Kč (slovy: tisícpětsetkorunčeských) za rok. Úplata se každoročně navyšuje o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za rok předcházející, nejdříve však v roce 2023, vždy s účinností k 1.1. kalendářního roku. Oznámení o úpravě výše úplaty doručí správce nemovité věci Uživateli vždy společně s fakturou za užívání dle odst. 2 tohoto čl. Dohody.
2. Nárok na úplatu za užívání vzniká okamžikem účinnosti smlouvy, tj. ode dne vzniku oprávnění umístit v nemovitosti síť a zařízení elektronických komunikací bez ohledu na skutečnost, kdy síť a zařízení v nemovitosti umístí a zahájí či ukončí provozování. V případě neúplného roku bude účtována alikvotní výše úplaty dle počtu dnů trvání práva umístit síť a zařízení v nemovitosti.
3. Sjednanou úplatu ve výši 1.500 Kč (slovy: tisícpětsetkorunčeských) za rok bude za oba Uživatelé v plné výši hradit Uživatel č. 2.
4. Uživatelé se zavazují zaplatit Vlastníkovi úplatu za užívání prostřednictvím Uživatelé č. 2 na základě faktury vystavené správcem, a to jednou ročně vždy k 30.6. příslušného kalendářního roku, za nějž je úplata za užívání hrazena.
5. Žádné služby spojené s užíváním nemovitosti Vlastník nebude Uživatelům poskytovat ani účtovat. V případě potřeby změny technologie, která si vyžádá odběr elektrické energie, si Uživatelé na vlastní náklady po dohodě se správcem zajistí podružný elektroměr s tím, že Uživatel č. 2 (který bude mít v nemovitosti umístěnu aktivní technologii odebírající el. energii) bude hradit Vlastníkovi spolu s úhradou za užívání vyúčtovatelnou zálohu na odběr elektrické energie. Výše

skutečných nákladů za odběr elektrické energie bude Uživateli č. 2 vyúčtována Vlastníkem, prostřednictvím správce, jednou ročně po obdržení faktury se spotřebou za předchozí kalendářní rok od dodavatele elektrické energie.

6. Smluvní strany si sjednaly jednorázový poplatek hrazený Uživatelem č. 2 za zpřístupnění nemovitosti ve výši 5.000 Kč splatný před uzavřením této dohody splatný na účet Vlastníka 11142222/0800, dále jednorázový poplatek ve výši 5.000 Kč v souvislosti s požadavkem Uživatelů na modernizaci sítě splatný Uživatelem č. 2 před realizací této modernizace a jednorázový poplatek při skončení užívání nemovitosti Uživateli dle čl. VII Dohody ve výši 5.000 Kč splatný Uživatelem č. 2 do 30 dnů od data skutečnosti, která zakládá důvod skončení Dohody. Poplatky související s modernizací sítě a při skončení užívání nemovitosti budou Uživatelem č. 2 hrazeny na účet Vlastníka č. 111107222/0800. Úhradou jednorázového poplatku není dotčeno právo na úhradu úplaty za užívání dle odst. 1 tohoto článku.

6. Úplata sjednaná touto dohodou a jednorázové poplatky dle tohoto článku jsou uvedeny vč. DPH ve výši 21 %.

VI.

Práva a povinnosti stran

1. Uživatelé jsou povinni:

- a. užívat nemovitost v souladu s ustanoveními Dohody, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde v důsledku činnosti Uživatelů ke vzniku škody, je škůdce povinen Vlastníku případně třetím osobám škodu nahradit, a to především uvedením nemovitosti do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci Dohody jinak.
- b. provádět v souladu s platnými právními předpisy a na vlastní náklady běžnou údržbu a stanovené revize vyhrazených technických zařízení, která jsou v nemovitosti pro potřeby Uživatelů nainstalována.
- c. v případě prací přesahujících běžnou údržbu SEK, provést tyto práce po předchozím písemném souhlasu Vlastníka, zcela na vlastní náklady a zabezpečit si k tomu všechna potřebná povolení správních orgánů.
- d. záměr úprav měnicích technickou specifikaci SEK, která tvoří přílohu č. 1 dohody, předložit Vlastníku k odsouhlasení.
- e. vstupovat do nemovitosti k umístěným SEK nikoliv v nevhodné době tak, aby to nerušilo v řádném užívání jiné subjekty-uživatele domu.
- f. bezodkladně upozornit Vlastníka na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod.
- g. mít za účelem pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám uzavřenu pojistnou smlouvu s limitem pojistného plnění a tuto udržovat účinnou po celou dobu účinnosti této Dohody ve výši min. 500 000 Kč.
- h. zajistit, aby SEK splňovaly hygienické a technické předpisy a normy.
- i. plnit vůči Vlastníkovi informační povinnost tak, že min. 14 kalendářních dní předem jej prostřednictvím správce informuje o termínu instalace SEK, obdobně tak i v průběhu plánované běžné údržby, správy, modernizace a při demontáži při skončení užívání, tím není dotčeno právo Uživatelů vstupu do objektu v případě řešení neodkladné situace-havárie, i v tomto případě jsou Uživatelé povinni nejpozději do 5 pracovních dnů Vlastníka o provedených pracích informovat.
- j. označit technologická zařízení a sítě v přístupových místech. Tím je myšleno obchodní jméno Uživatelů v centrální rozvodné skříni na svých zařízeních a následně na koncové zásuvce nebo jiném předávacím bodu u koncových uživatelů.

2. Uživatelé jsou oprávněni:

- a. přizpůsobovat instalovanou technologii SEK aktuálnímu stavu techniky a jeho potřebám, a měnit ji zcela nebo částečně, pokud tím nebude zasahovat do funkčnosti již instalovaných zařízení jiných subjektů.
- b. SEK pro daňové účely odepisovat. Zařízení umístěné v nemovité věci zůstává ve vlastnictví Uživatelů a Vlastník nemá žádná práva k tomuto majetku, vyjma práv, která mu jsou dána touto Dohodou.
- c. Poskytovat své služby v bytových a nebytových prostorech nemovitosti všem uživatelům bez dalšího oznamování Vlastníkovi, po dohodě se správcem umístit na nástěnku nebo jiné vhodné místo informační leták o svých službách a provádět v nemovitosti obchodní činnost.

3. Vlastník je povinen:

- a. umožnit Uživatelům instalaci a provoz SEK po celou dobu trvání dohody.
- b. nezasahovat do nainstalované SEK Uživatelů. V mimořádných případech (havárie, hrozící nebezpečí požáru, ohrožení života a zdraví, podezření z vniknutí neoprávněné osoby apod.) je povinen neprodleně informovat Uživatele k domluvě o způsobu řešení vzniklé situace.
- c. jednat tak, aby předcházel vzniku případné škody způsobené na SEK Uživatelů, včetně škody způsobené třetími osobami, avšak nenese žádnou odpovědnost za případné škody způsobené na zařízení třetími osobami, klimatickými vlivy, vyšší mocí ani jinak způsobené.
- d. poskytnout Uživatelům, nebo jimi určeným osobám, přístup do nemovitosti a potřebnou součinnost.

4. Vlastník je oprávněn:

- a. provádět rekonstrukce, opravy nebo údržbu nemovitosti. Uživatelé jsou povinni po předchozím oznámení po nezbytně nutnou dobu omezení strpět.
- b. na základě předchozího písemného upozornění Uživatelům min. 14 pracovních dní předem kontrolovat průběh instalace komunikačních vedení a komunikačních zařízení, obdobně pak i v průběhu správy, údržby, modernizace a při demontáži při skončení užívání.

5. Režim této Dohody se vztahuje i na SEK Uživatelů umístěné v nemovitosti i před uzavřením této dohody.

6. Předání nemovitosti do užívání a po skončení užívání bude řešeno na základě písemného předávacího Protokolu. Obdobně bude postupováno při okamžiku zpřístupnění služeb nájemcům.

VII. Ukončení užívání

1. Uživací vztah založený touto Dohodou zaniká písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.
2. Vlastník i Uživatelé jsou oprávněni Dohodu jednostranně vypovědět, i bez uvedení důvodu, ve 12 měsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po měsíci, kdy je výpověď doručena druhé straně. Dohodu lze vypovědět nejdříve po uplynutí 1 roku od započetí užívání.
3. Výpovědní doba činí 1 měsíc u výpovědi Dohody z následujících důvodů:
 - a. porušuje-li druhá strana hrubě své povinnosti vyplývající z této Dohody či ze zákona;
 - b. přestane-li být nemovitá věc způsobilá k účelu, ke kterému je sjednána touto dohodou;

c. zanikne-li Uživateli oprávnění k podnikání dle zákona o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nutné výkon práv z této dohody.

4. Uživatelé jsou povinni nejpozději ke dni ukončení užívání instalované vnitřní sítě a technologická zařízení z nemovitosti odstranit a nemovitost uvést do původního stavu, nebude-li později dohodnuto jinak.

VIII. Smluvní pokuta

1. Vlastník je oprávněn uplatnit vůči Uživatelům (společně a nerozdílně) smluvní pokutu.
- ve výši 200 Kč za každý, i započatý den prodlení se splněním povinnosti dle čl. IV. odst. 2 Dohody;
 - ve výši 2.000 Kč při nesplnění informační povinnosti Uživatele dle ust. odst. 2, čl. VI Práva a povinnosti stran, odst. 1, písm. i) Dohody, a to i opakovaně;
 - ve výši 200 Kč v případě každého jednotlivého porušení dle ust. čl. VI Práva a povinnosti stran, odst. 1, písm. j) Dohody, a to i opakovaně;
 - ve výši 200 Kč za každý den prodlení s odstraněním SEK a uvedení nemovitosti do původního stavu dle čl. VII odst. 4 Dohody.

2. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení výzvy Vlastníka Uživatelům k její úhradě.

3. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo Vlastníka na náhradu škody.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti účastníků v Dohodě blíže neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a právním řádem České republiky. Pro tuto Dohodu se přiměřeně použijí ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o nájmu.
2. Jakékoliv změny této Dohody mohou být provedeny pouze písemnou formou, podepsanou oběma zástupci účastníků Dohody, jako její vzestupně číslované dodatky.
3. Tato Dohoda je vyhotovena v 5 stejnopisech, všechny s platností originálu, z nichž 3 obdrží Vlastník a 1 každý z Uživatelů.
4. Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu zástupců obou účastníků Dohody.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o registru smluv“). Zaslání dohody správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Vlastník.
6. Účastníci dohody souhlasí s tímto uveřejněním a prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dohodě nepovažují za obchodní tajemství a výslovně souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Pokud některé ustanovení této dohody bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit jiným ustanovením formou dodatku k této Dohodě, které co nejvíce odpovídá původnímu záměru smluvních stran.
8. Uživatelé potvrzují, že byli Vlastníkem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro splnění účelu této dohody. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytne vlastník na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr/.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno je povinný subjekt dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

10. Zástupci smluvních stran dohody shodně výslovně prohlašují, že si Dohodu přečetli, tato byla sjednána po vzájemném projednání, na základě vážné a svobodné vůle. Dohoda se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují zástupci účastníků Dohody na dohodu své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1: Nabídka na napojení objektu Křenová 47 na optickou síť Quantcom a.s.

DOLOŽKA

1. Tato Dohoda byla schválena Radou města Brna na schůzi R8/223, konané dne 8. 6. 2022, bod č. 116
2. Záměr úplatné dispozice s nemovitostí, uvedenou v čl. II. odst. 3 dohody, byl schválen Radou města Brna na R8/211 schůzi konané dne 30. 3. 2022 a byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č. MMB/0197162/2022 od 6. 4. 2022 do 29. 4. 2022.

V Brně dne

V Praze dne

.....
za Vlastníka

JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

.....
za Uživatele č. 1

Mgr. Zdeněk Sivek
předseda představenstva
Quantcom, a.s.

.....
za Uživatele č. 1

Mgr. Zdeněk Sivek
jednatel
Pe3ny Net s.r.o.

.....
za Uživatele č. 2

Ing. Ivo Stach
jednatel
Pe3ny Net s.r.o.